

ACTUALITÉS HABITATION Canada



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2008

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations a diminué entre mars et avril, passant de 243 000 à 213 900.

En avril, la construction résidentielle a ralenti par rapport aux hauts niveaux d'activité enregistrés en février et en mars. Ce ralentissement est en majeure partie attribuable à une baisse des mises en chantier de logements collectifs, lesquelles avaient

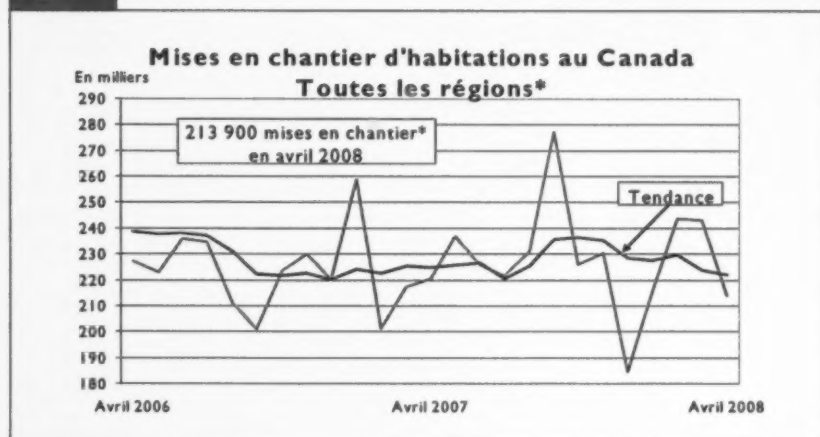
Table des matières

Aperçu du marché canadien 1

Combien d'heures de travail pour se loger? : L'année 2007 en revue .. 5

Statistiques sur les mises en chantier 12

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

¹ Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

touché respectivement en mars et en février leurs deuxième et troisième sommets en importance depuis mars 1978. Malgré le recul, le volume de mises en chantier est demeuré élevé, à plus de 200 000 unités.

La construction résidentielle en milieu urbain a fléchi en avril

En avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains a régressé de 16,3 % par rapport à mars et s'est établi à 185 400. Il est descendu de 141 000 à 113 900 dans le segment des collectifs et a fléchi de 11,3 % dans celui des maisons individuelles pour se situer à 71 500.

Les mises en chantier en milieu urbain ont diminué dans quatre des cinq régions du pays

Toujours en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a diminué dans toutes les régions du Canada, sauf en Colombie-Britannique, où il a augmenté de 17,1 % et atteint 34 900. Il s'est établi à 7 500 dans le Canada atlantique, à 37 600 au Québec, à 73 000 en Ontario et à 32 400 dans les

Prairies. Du côté des maisons individuelles, il a reculé partout sauf au Québec, province où il s'est accru de 9,3 % pour se fixer à 12 900. On évalue à 28 500 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales pour le mois d'avril.

Le cumul des mises en chantier a augmenté en avril

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain et rural est de 3,3 % supérieur à celui des quatre premiers mois de 2007, selon les estimations. Dans les centres urbains, la hausse est évaluée à 9,6 % : l'activité a ralenti de 14,9 % dans la catégorie des maisons individuelles, tandis qu'elle s'est accélérée de 29,3 % dans celle des collectifs.

La progression des prix des logements neufs a ralenti en mars

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a monté de 6,1 % en mars 2008 par rapport au même mois l'an dernier. En février, la progression avait été un peu plus rapide : 6,2 %.

En mars, les hausses les plus considérables de l'IPLN observées d'une année à l'autre ont été enregistrées à Saskatoon (46,2 %), Regina (27,8 %), Winnipeg (15,0 %), Edmonton (13,5 %) et Halifax (12,8 %).

Marché de la revente

Les ventes et les inscriptions S.I.A.[®] ont augmenté en avril

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] (Service inter-agences[®]) a légèrement progressé dans les principaux marchés² du Canada. De 26 834 en mars 2008, il est passé à 27 039 le mois suivant, ce qui représente une hausse de 0,8 %. Malgré l'augmentation, les ventes S.I.A.[®] ont diminué comparativement à la moyenne mensuelle de près de 30 000 transactions observée au deuxième semestre de 2007.

¹Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

²Les principaux marchés du S.I.A.[®] sont les suivants : Calgary, Edmonton, Halifax-Dartmouth, Hamilton-Burlington, Kitchener-Waterloo, London & St. Thomas, Mauricie et Trois-Rivières, Montréal, Ottawa-Carleton, Outaouais, ville de Québec, Regina, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Saint John, Saskatoon, district de St. Catharines, St. John's, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, Grand Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.

Quant au nombre désaisonnalisé d'inscriptions S.I.A.[®] enregistré en avril dans les principaux marchés du pays, il a affiché une hausse de 1,8 % par rapport à mars, passant de 51 825 à 52 775.

La conjoncture reste favorable aux vendeurs, même si le marché tend vers l'équilibre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.[®], qui permettent

de faire une évaluation approximative de la demande.

Le marché de la revente canadien a favorisé les vendeurs au cours des dix dernières années, mais le RVNI désaisonnalisé établi pour les principaux marchés du pays s'est rapproché du seuil d'équilibre. Il vient de toucher son niveau le plus bas en neuf ans, pour se situer à 51,2 % en avril. La croissance des prix des habitations ralentira à mesure que le marché se déplace vers son point d'équilibre.

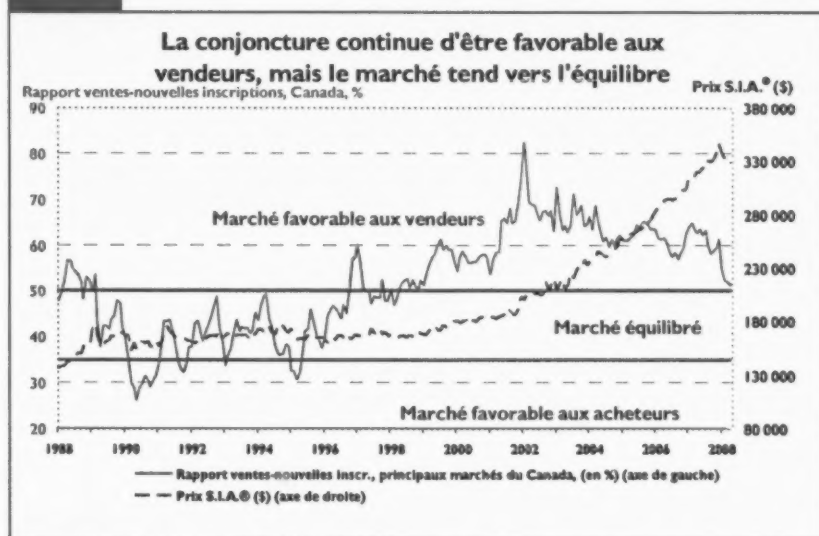
Toujours en avril, le prix S.I.A.[®] moyen dans les principaux marchés du pays a dépassé de 3,2 % son niveau du même mois en 2007.

Conjoncture économique

En avril, 19 200 emplois ont été créés. Tous les gains réalisés sont attribuables aux emplois à plein temps (+20 600), puisque ceux à temps partiel ont accusé une baisse (-1 400). Le pourcentage record de Canadiens occupés, soit 63,8 % durant ce mois, continue d'aider à soutenir la confiance des consommateurs et la forte demande sur le marché de l'habitation.

En avril, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à mars dans l'ensemble des provinces du Canada, sauf au Québec et à l'Île-du-Prince-Édouard. C'est l'Ontario qui a enregistré la plus importante augmentation (12 200), suivi du Manitoba (9 000). Les gains se sont chiffrés à 6 400 en Colombie-Britannique et à 3 600 en Alberta. Au Québec, les pertes se sont établies à 19 800.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.[®]

³. Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Durant la période de douze mois qui s'est terminée en avril 2008, le niveau d'emploi désaisonnalisé s'est accru de 2,1 %. Cette hausse équivaut à 347 800 postes, dont près de 90 % sont des emplois à plein temps (311 200).

La Banque du Canada a encore réduit son taux du financement à un jour; elle l'a en effet diminué de 50 points de base le 22 avril, après avoir pratiqué des baisses de 50 points au début de mars et de 25 points coup sur coup en décembre et en janvier. De ce fait, le taux se situe maintenant à 3,00 %. La Banque du Canada craint que la détérioration des conditions économiques et financières aux États-Unis ait une incidence négative sur l'économie canadienne. La Banque a précisé que d'autres mesures de stimulation monétaire pourraient être requises à court terme.

En avril, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 1,7 % en regard du même mois en 2007, ce qui constitue une légère hausse par rapport à l'augmentation de 1,4 % en glissement annuel enregistrés en mars. Les prix de l'essence et les coûts d'intérêt hypothécaire continuent d'être la principale source des pressions haussières sur les prix à la consommation. ■

Combien d'heures de travail pour se loger? : l'année 2007 en revue

À partir des salaires horaires moyens observés en 2007, nous avons calculé pour 34 centres urbains du Canada le nombre d'heures de travail qu'une personne doit effectuer chaque mois pour que le paiement hypothécaire relatif à une maison de prix moyen corresponde à 30 % de son revenu mensuel. Un calcul similaire a été réalisé à l'aide des loyers moyens, et les résultats obtenus ont fait l'objet d'une analyse comparative pour les différents centres à l'étude.

Les prix des maisons et les loyers des appartements varient d'un centre urbain à l'autre, tout comme les revenus moyens. Pour avoir une idée du fardeau que constituent les paiements hypothécaires ou les loyers dans le budget des particuliers, nous avons calculé le nombre d'heures de travail qu'il faudrait accumuler chaque mois au salaire horaire moyen pour que le loyer moyen des logements de deux chambres¹ ou le paiement hypothécaire moyen² corresponde à 30 % du revenu³. Dans le présent article,

le nombre d'heures nécessaire pour louer un logement désignera le nombre d'heures de travail à effectuer mensuellement au salaire horaire moyen pour que le loyer moyen des unités de deux chambres représente 30 % du revenu; le nombre d'heures requis pour posséder une habitation désignera le nombre d'heures à faire par mois au salaire horaire moyen pour que le paiement hypothécaire moyen équivaille à 30 % du revenu. Nous allons comparer l'un et l'autre à l'échelle des principaux centres urbains du Canada et examiner comment les chiffres ont évolué entre 2006 et 2007.

Nous pouvons ordonner les différents marchés d'habitation selon le nombre estimatif d'heures de travail que doivent accomplir les locataires et les propriétaires. À noter toutefois qu'il ne faudrait pas tenir les résultats pour des mesures

absolues de l'abordabilité. Idéalement, l'abordabilité est évaluée d'après le revenu du ménage. Pour notre analyse, nous recourons au salaire horaire moyen des particuliers, qui est souvent inférieur au revenu du ménage. Par ailleurs, dans les calculs servant à mesurer l'abordabilité, certains frais de logement comme les impôts fonciers et le coût du chauffage sont habituellement pris en considération en plus du loyer moyen ou du paiement hypothécaire. Nous ne tenons pas compte de ces autres frais dans notre analyse.

¹ Le loyer moyen, selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL, est celui des unités situées dans des immeubles d'au moins trois appartements.

² Les paiements hypothécaires mensuels moyens ont été calculés à l'aide des variables suivantes : prix S.I.A.[®] annuel moyen, mise de fonds de 20 %, taux des prêts hypothécaires de cinq ans, période d'amortissement de 25 ans.

³ Dans les éditions d'avril 2006 et de mai 2007 du rapport *Actualités habitation, Canada*, le nombre moyen d'heures que doivent travailler les locataires et les propriétaires avait été calculé pour chaque année à compter de 1997 jusqu'en 2006. Dans la présente édition, nous procédons au même calcul pour l'année 2007 afin de connaître la situation de chaque grand centre urbain et de chaque province.

Les salaires horaires au pays

Après s'être établi à 21,88 \$ en 2006, le salaire horaire moyen au Canada a progressé de 3,0 % et atteint 22,54 \$ en 2007. Les plus fortes hausses se sont produites à Kelowna (+ 8,2 %), Saint John (+ 8,1 %) et Sherbrooke (+ 7,4 %). Dans 16 des 34 grands centres urbains à l'étude, le salaire horaire moyen s'est accru plus rapidement en 2007 qu'en 2006. Les plus élevés ont été observés à Ottawa, Calgary, Gatineau, Oshawa et Windsor, et les plus bas, à St. John's, Halifax, Winnipeg, Saint John et Moncton. L'écart entre les salaires les plus hauts (Ottawa) et les plus bas (Moncton) se chiffrait à 8,70 \$ l'heure en 2007 (voir le tableau I).

Toutes les provinces sauf l'Ontario (2,1 %) et la Colombie-Britannique (1,8 %) ont présenté une hausse du salaire horaire moyen supérieure à la moyenne canadienne (3,0 %) en 2007. Les augmentations les plus marquées ont été enregistrées au Nouveau-Brunswick (5,0 %) et à Terre-Neuve (4,6 %). Pour la deuxième année d'affilée, c'est en Alberta que le salaire moyen est le plus considérable au Canada (24,05 \$ l'heure); il y dépasse de 6,41 \$ le salaire horaire moyen le plus bas au pays, relevé à l'Île-du-Prince-Édouard.

Tableau I**Salaire horaire moyen par personne**

	Salaire horaire 2007 (\$/h)	Croissance 2006-2007 (%)
Ottawa	27,47	1,2
Calgary	25,84	4,6
Gatineau	25,65	6,8
Oshawa	25,29	1,6
Windsor	24,55	5,7
Sudbury	23,86	4,6
Edmonton	23,85	4,8
Barrie	23,73	6,1
Hamilton	23,69	1,4
Toronto	23,69	1,9
Thunder Bay	23,32	3,9
Victoria	23,29	2,7
Peterborough	23,25	4,0
Kelowna	23,16	8,2
Kingston	23,09	2,0
London	23,06	2,7
Vancouver	22,86	0,7
Kitchener	22,59	3,0
Saguenay	22,58	5,4
Regina	22,55	4,3
Guelph	22,47	-2,1
Montréal	22,37	3,3
Québec	22,31	5,6
Abbotsford	22,21	6,6
Sherbrooke	21,90	7,4
Brantford	21,85	3,2
St. Catharines	21,46	3,4
Saskatoon	21,28	3,3
Trois-Rivières	21,15	0,3
St. John's	20,84	5,6
Halifax	20,83	4,4
Winnipeg	20,82	4,2
Saint John	20,27	8,1
Moncton	18,77	2,7
Alberta	24,05	4,5
Ontario	23,44	2,1
C.-B.	22,72	1,8
CANADA	22,54	3,0
Québec	21,78	3,8
Saskatchewan	20,33	3,5
Manitoba	19,97	3,9
Nouv. Écosse	19,62	4,4
Terre-Neuve	19,46	4,6
Nouv. Brunswick	18,70	5,0
I.-P.-E.	17,64	4,5

Sources: SCHL, Statistique Canada

Nous pouvons également comparer le nombre d'heures requis pour louer ou pour posséder une habitation au nombre d'heures pouvant être effectué au cours d'un mois type⁴.

En 2007, le nombre d'heures de travail nécessaire pour louer un logement a diminué dans 18 grands centres urbains du Canada

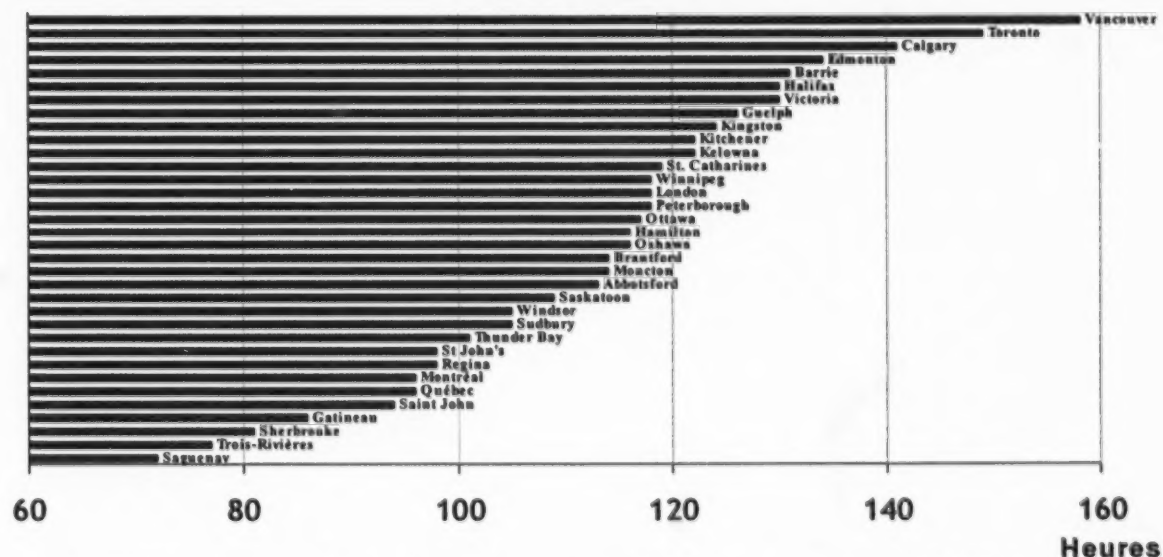
En 2007, pour payer le loyer moyen d'un appartement de deux chambres en y affectant 30 % de son revenu brut, une personne rémunérée au salaire horaire moyen au Canada devait travailler 114 heures, soit une de moins qu'en 2006. Dans chacun des principaux centres urbains, le nombre d'heures nécessaire pour louer un logement était inférieur au nombre d'heures pouvant être

consacré au travail durant un mois type (162,5).

De 2006 à 2007, le nombre d'heures requis pour louer a diminué dans 18 grands centres urbains, et la plus forte baisse (9 heures) a eu lieu à St. John's (voir le tableau 2). Il est resté inchangé à Winnipeg, Trois-Rivières et Kingston tandis qu'il s'est accru dans 13 centres. Les hausses les plus marquées se sont produites à Edmonton (16 heures), Calgary et Saskatoon (11 heures dans les deux cas). Dans les dix autres centres, l'augmentation était de moins de cinq heures.

Graph 1

Nombre d'heures de travail qu'il fallait accumuler au salaire horaire moyen* pour LOUER un logement en 2007, selon le centre urbain



Source: SCHL

* Pour que le loyer des appartements de deux chambres corresponde à 30 % du salaire brut

⁴ Si une semaine de travail compte 37,5 heures, le nombre d'heures de travail pouvant être effectué au cours d'un mois type s'élève à 162,5

Tableau 2

Toronto et Vancouver sont demeurés les centres où il faut accomplir le plus grand nombre d'heures de travail pour louer un logement (plus de 150 en 2007 – voir le graphique I). Au bas de ce classement figuraient tous les centres du Québec, de même que St. John's, Regina et Saint John, avec 100 heures ou moins.

Nombre d'heures de travail requis par mois pour ramener à 30 % du revenu brut le loyer moyen d'un appartement de deux chambres (2007)

	Heures de travail pour LOUER	Différence nombre d'heures 2006-2007
Vancouver	158	5
Toronto	149	-4
Calgary	141	11
Edmonton	134	16
Barrie	131	-4
Victoria	130	2
Halifax	130	-3
Guelph	126	4
Kingston	124	0
Kelowna	122	-3
Kitchener	122	-3
St. Catharines	119	-2
London	118	1
Winnipeg	118	0
Peterborough	118	-4
Ottawa	117	1
Hamilton	116	2
Oshawa	116	1
Brantford	114	2
Moncton	114	-2
Abbotsford	113	-2
Saskatoon	109	11
Sudbury	105	2
Windsor	105	-6
Thunder Bay	101	-2
Regina	98	3
St. John's	98	-9
Montréal	96	-2
Québec	96	-4
Saint John	94	-5
Gatineau	86	-7
Sherbrooke	81	-3
Trois-Rivières	77	0
Saguenay	72	-3
Alberta	140	15
C.-B.	135	3
Nouv. Écosse	132	-3
Ontario	131	-2
I.-P.-E.	122	-3
Manitoba	120	0
CANADA	114	-1
Nouv. Brunswick	110	-4
Saskatchewan	108	7
Terre-Neuve	98	-7
Québec	94	-2

Sources: SCHL

Le nombre d'heures de travail requis pour posséder une habitation était en hausse en 2007

Au Canada en 2007, pour payer les mensualités hypothécaires relatives à une maison de prix moyen en y consacrant 30 % de son revenu brut, il fallait travailler 256 heures par mois au salaire horaire moyen, soit 27 heures de plus que l'an dernier. En 2006 également, il fallait en travailler 27 de plus que l'année précédente. Les hausses les plus importantes sont survenues à Edmonton (67 heures), Saskatoon (65 heures) et Vancouver

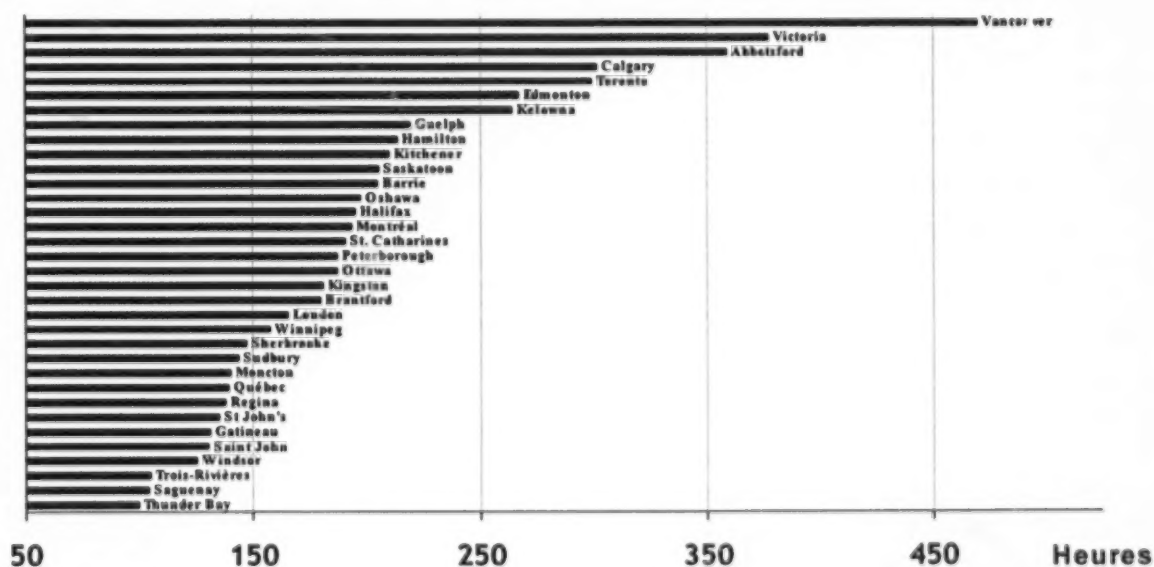
(62 heures). Le nombre d'heures requis pour posséder une habitation a crû dans tous les principaux centres urbains du Canada, sauf à Thunder Bay, où il est resté inchangé, et à Windsor, où il a diminué de trois heures.

Pour la deuxième année de suite, c'est à Vancouver, Victoria, Abbotsford, Calgary et Toronto que les propriétaires devaient effectuer le plus d'heures de travail, et toujours à Trois-Rivières, Saguenay et Thunder Bay qu'ils devaient en faire le moins. Thunder Bay est le seul centre où le nombre d'heures n'atteignait pas 100 en 2007 (voir le graphique 2).

En 2007, deux provinces présentaient un nombre d'heures supérieur à la moyenne nationale : la Colombie-Britannique et l'Alberta, où les propriétaires devaient travailler respectivement 363 et 278 heures pour se loger (moyenne canadienne : 256). En Alberta, avec l'ascension rapide des prix des logements, le nombre d'heures de travail des propriétaires a augmenté de 53 heures, soit près de deux fois l'augmentation enregistrée pour l'ensemble du Canada. En Colombie-Britannique et en Saskatchewan également, la hausse était plus forte que celle

Graph 2

Nombre d'heures de travail qu'il fallait accumuler au salaire horaire moyen* pour POSSÉDER une habitation en 2007, selon le centre urbain



Source: SCHL, ACI

* Pour que le paiement hypothécaire corresponde à 30 % du salaire brut

de la moyenne canadienne. Le Nouveau-Brunswick, province où être propriétaire requiert de travailler 137 heures par mois, se situe au dernier rang.

Comme le nombre d'heures requis pour posséder une habitation a progressé davantage que le nombre d'heures nécessaire pour louer un logement, il semblerait que les frais de possession ont monté plus rapidement que les loyers dans tous les grands centres urbains du Canada, exception faite de Thunder Bay.

L'écart entre le nombre d'heures des propriétaires et celui des locataires tend à être plus considérable dans les marchés où se loger coûte plus cher. Pour les habitants de Windsor, il demeurerait tentant d'accéder à la propriété, puisque la différence entre louer et acheter se chiffrait à environ 20 heures de travail par mois en 2007. À Thunder Bay, les locataires devaient encore effectuer plus d'heures que les propriétaires. ■

Tableau 3

Nombre d'heures de travail requis pour ramener à 30 % du revenu brut la mensualité hypothécaire pour une maison de prix moyen (2007)

	Heures requises pour être propriétaire	Différence nombre d'heures 2006-2007
Vancouver	469	62
Victoria	377	36
Abbotsford	359	17
Calgary	301	47
Toronto	299	24
Edmonton	267	67
Kelowna	264	33
Guelph	219	25
Hamilton	213	20
Kitchener	210	13
Saskatoon	206	65
Barrie	205	7
Oshawa	197	9
Halifax	195	10
Montréal	193	12
St. Catharines	191	5
Ottawa	187	15
Peterborough	187	14
Kingston	181	11
Brantford	180	10
London	165	11
Winnipeg	157	17
Sherbrooke	147	2
Sudbury	144	24
Moncton	140	13
Québec	139	11
Regina	138	27
St. John's	135	7
Gatineau	131	8
Saint John	130	6
Windsor	125	-3
Trois-Rivières	104	14
Saguenay	104	11
Thunder Bay	99	0
C.-B.	363	45
Alberta	278	53
CANADA	256	27
Ontario	240	20
Québec	180	12
Nouv. Écosse	173	10
Saskatchewan	161	39
Manitoba	159	17
Terre-Neuve	144	8
I.-P.-E.	142	7
Nouv. Brunswick	137	8

Sources: SCHLACI

Tableau 4

Salaire horaire moyen, prix SIA moyen, et loyer d'un changement de deux chambres

	Salaire horaire 2007 (\$/hr)	Prix moyen SIA 2007 (\$)	Loyer deux ch. 2007 (\$)
Ottawa	27,47	273 058	961
Calgary	25,84	414 066	1 089
Gatineau	25,65	178 372	662
Oshawa	25,29	265 620	877
Windsor	24,55	163 215	773
Sudbury	23,86	182 536	749
Edmonton	23,85	338 636	958
Barrie	23,73	258 999	934
Hamilton	23,69	268 857	824
Toronto	23,69	377 029	1 061
Thunder Bay	23,32	123 237	709
Victoria	23,29	466 974	907
Peterborough	23,25	231 596	822
Kelowna	23,16	325 667	846
Kingston	23,09	222 300	856
London	23,06	202 908	816
Vancouver	22,86	570 795	1 084
Kitchener	22,59	252 429	829
Saguenay	22,58	124 893	490
Regina	22,55	165 613	661
Guelph	22,47	262 186	848
Montréal	22,37	229 902	647
Québec	22,31	164 976	641
Abbotsford	22,21	423 761	752
Sherbrooke	21,90	170 984	529
Brantford	21,85	209 151	749
St. Catharines	21,46	217 841	765
Saskatoon	21,28	232 754	693
Trois-Rivières	21,15	117 416	487
St. John's	20,84	149 258	614
Halifax	20,83	216 339	815
Winnipeg	20,82	174 202	740
Saint John	20,27	140 544	570
Moncton	18,77	140 032	643
Alberta	24,05	356 235	1008
Ontario	23,44	299 544	924
C.-B.	22,72	439 119	922
CANADA	22,54	307 263	772
Québec	21,78	208 240	616
Saskatchewan	20,33	174 405	656
Manitoba	19,97	169 189	721
Nouv. Écosse	19,62	180 989	777
Terre-Neuve	19,46	149 258	575
Nouv. Brunswick	18,70	136 603	619
I.-P.-E.	17,64	133 457	648

Sources: SCHLACI

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2007	T3-07	T4-07	T1-08	M02-08	M03-08	M04-08
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	228,3	243,7	214,0	234,4	243,8	243,0	213,9
Variation en % par rapport à la période précédente	0,4	7,1	-12,2	9,5	12,9	-0,3	-12,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	34,6	34,4	33,3	21,4	21,4	21,4	28,5
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	10,0	-8,5	-35,7	0,0	0,0	33,2
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,7	207,3	180,7	213,0	222,4	221,6	185,4
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,7	6,6	-12,8	17,9	14,3	-0,4	-16,3
Canada, log. individuels, régions urbaines	90,9	92,3	90,5	81,9	82,9	80,6	71,5
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,5	2,0	-2,0	-9,5	0,9	-2,8	-11,3
Canada, log. collectifs, régions urbaines	102,9	115,0	90,2	131,1	139,5	141,0	113,9
Variation en % par rapport à la période précédente	2,0	10,7	-21,6	45,3	24,1	1,1	-19,2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2,6	2,6	3,0	2,8	2,8	3,4	1,9
Variation en % par rapport à la période précédente	18,6	13,0	15,4	-6,7	33,3	21,4	-44,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0,8	0,8	0,8	0,7	1,0	0,5	0,8
Variation en % par rapport à la période précédente	1,6	14,3	0,0	-12,5	100,0	-50,0	60,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	4,8	5,0	4,7	5,9	4,3	10,3	4,7
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,0	22,0	-6,0	25,5	38,7	139,5	-54,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	4,2	4,8	4,1	4,4	3,8	4,3	3,8
Variation en % par rapport à la période précédente	3,8	14,3	-14,6	7,3	-24,0	13,2	-11,6
Québec, toutes catégories et régions	48,6	54,9	40,3	48,4	53,8	45,7	43,8
Variation en % par rapport à la période précédente	1,4	8,1	-26,6	20,1	18,0	-15,1	-4,2
Ontario, toutes catégories et régions	68,1	73,3	64,7	78,7	81,8	80,0	76,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,2	8,0	-11,7	21,6	10,2	-2,2	-4,3
Manitoba, toutes catégories et régions	5,7	5,8	5,5	5,4	5,6	4,7	6,0
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	3,6	-5,2	-1,8	5,1	-16,1	27,7
Saskatchewan, toutes catégories et régions	6,0	6,7	5,6	6,8	6,6	6,7	5,2
Variation en % par rapport à la période précédente	61,7	1,5	-16,4	21,4	-4,3	1,5	-22,4
Alberta, toutes catégories et régions	48,3	50,3	43,0	41,9	34,2	55,1	33,6
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,3	4,6	-14,5	-2,6	-6,6	61,1	-39,0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	39,2	39,5	42,3	39,4	49,9	32,3	37,5
Variation en % par rapport à la période précédente	7,6	6,2	7,1	-6,9	38,2	-35,3	16,1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2007	T3:07	T4:07	T1:08	M02:08	M03:08	M04:08
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,7	207,3	180,7	213,0	222,4	221,6	185,4
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1,8	1,9	2,0	2,3	2,3	2,9	1,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaine	0,5	0,5	0,6	0,5	0,8	0,3	0,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	3,5	3,2	4,9	3,3	9,3	3,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	3,0	3,6	3,0	3,0	2,4	2,9	2,6
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,9	46,6	34,2	43,5	48,9	40,8	37,6
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	62,8	67,3	60,1	75,9	79,0	77,2	73,0
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	3,8	4,1	3,3	3,1	3,3	2,4	3,7
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	4,8	5,3	4,5	5,0	4,8	4,9	3,6
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	38,5	39,3	32,8	37,9	30,2	51,1	25,1
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaine	34,4	35,2	37,0	36,9	47,4	29,8	34,9

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2007	T3:07	T4:07	T1:08	M02:08	M03:08	M04:08
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	6,0	5,5	6,2	6,8	6,8	7,1	7,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	16,1	10,1	8,1	10,0	8,0	15,1	14,3
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	8,6	8,7	9,1	9,3	9,4	9,1	9,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	3,0	9,5	1,5	7,3	10,5	10,7	20,8
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	153,0	155,0	156,3	158,0	158,1	158,4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	6,8	6,2	6,3	6,2	6,1	n.d.

Logements existants

Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	520,7	518,9	502,2	468,2	459,3	457,7	463,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,6	9,4	3,1	-10,8	-12,4	-12,5	-12,2
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	307,3	311,0	319,6	316,5	313,8	315,6	311,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	11,0	11,8	12,5	7,1	5,9	6,2	3,6

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	6,90	7,05	7,27	7,25	7,25	7,15	6,95
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	7,07	7,22	7,46	7,29	7,29	7,19	6,99

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

